LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de St. John's

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2007

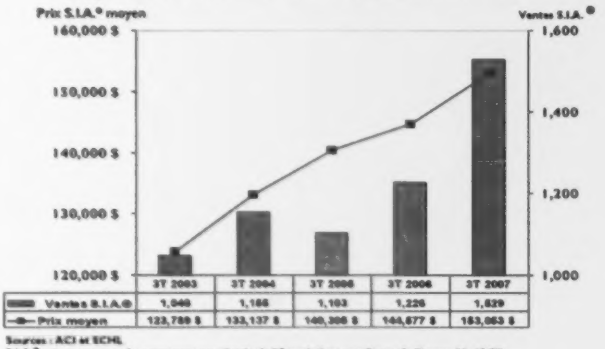
Le marché de l'habitation affiche une forte croissance au troisième trimestre

Au troisième trimestre, le marché de l'habitation de St. John's était en plein essor. En effet, la demande de logements pour propriétaire-occupant a repris de la vigueur grâce à l'amélioration du bilan migratoire et de l'activité économique et à la bonne performance du marché du travail. Les ventes S.I.A.® de logements ont atteint un sommet inégalé. L'intensification de la construction résidentielle a été soutenue par une hausse des mises en chantier tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs. Dans l'ensemble, la demande d'habitations a été vive entre juillet et septembre en raison de l'excellente conjoncture économique et démographique de la région.

Figure 1

Ventes S.I.A.®

St. John's et les environs – Troisième trimestre



	3T 2003	3T 2004	3T 2005	3T 2006	3T 2007
Ventes S.I.A.®	1,040	1,166	1,103	1,226	1,629
Prix moyen	123,788 $	133,137 $	140,306 $	144,677 $	153,063 $

Sources : ACI et SCHL

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Table des matières

1 Le marché de l'habitation affiche une forte croissance au troisième trimestre

2 Le nombre de mises en chantier d'habitations bondit

2 Le marché de la revente atteint un point tournant

2 Les ventes S.I.A.® demeurent vigoureuses

4 Carte – RMR de St. John's Nombre total de mises en chantier

6 Tableaux (pages 6 à 11)

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Le nombre de mises en chantier d'habitations bondit

La forte augmentation des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs est à l'origine de la progression de la construction résidentielle dans la région de St. John's au troisième trimestre. Durant les mois de juillet à septembre, 523 unités ont été commencées, contre 429 à pareille période en 2006, ce qui représente une hausse de 22 % en glissement annuel. Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier ont grimpé de 21 % d'une année à l'autre, leur nombre étant passé de 346 à 417. Après avoir connu une baisse notable au troisième trimestre l'an dernier, les mises en chantier de logements collectifs ont fait une remontée de 25 % et se sont établies à 106. Les résultats étaient répartis entre les sousmarchés, puisque des hausses ont été enregistrées dans la ville de St. John's proprement dite, à Paradise et à Torbay. Le grand meneur de ce groupe a été la ville de St. John's, qui a réalisé un gain de plus de 60 % au troisième trimestre. Dans la RMR de St. John's, le prix moyen des habitations neuves a grimpé de 3 % pour s'élever à 212 702 $. C'est dans le sousmarché de la ville de St. John's qu'il a été le plus haut (235 671 $). Dans l'ensemble, la demande sur le marché du neuf a repris de plus belle au troisième trimestre grâce à l'amélioration de l'activité économique et à l'optimisme des consommateurs.

Figure 2

Mises en chantier par type de logement
St. John's et les environs – Troisième trimestre

	3T 2003	3T 2004	3T 2005	3T 2006	3T 2007
Log. coll.	81	134	147	83	106
Log. indiv.	396	425	354	346	417

Source : SCHL

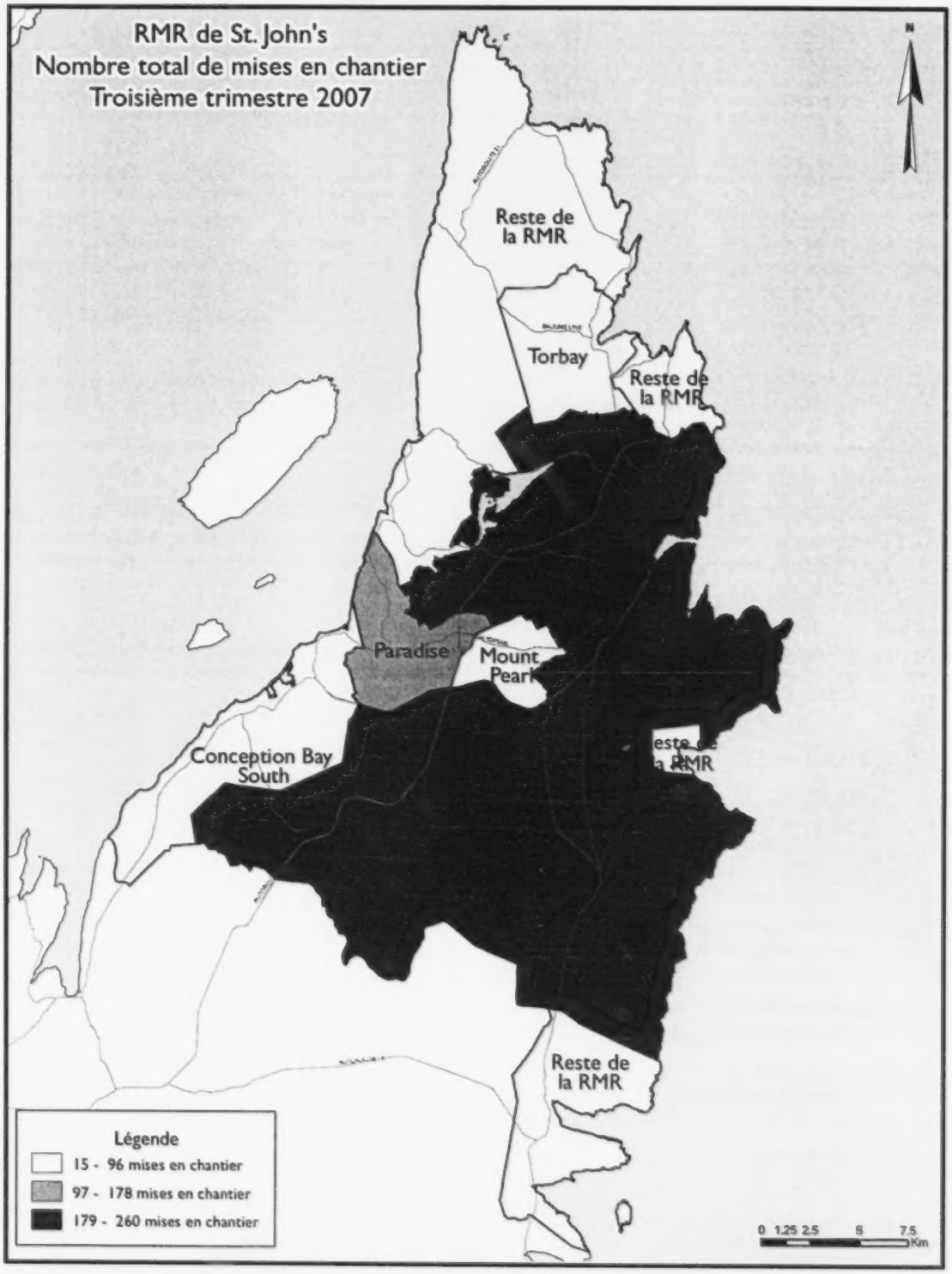
Le marché de la revente atteint un point tournant

La fin du troisième trimestre a marqué un tournant pour la conjoncture du marché de la revente. La tendance observée pour le rapport ventes nouvellesinscriptions courantes et une combinaison d'autres facteurs notés durant cette période semblent indiquer que le marché est en train de redevenir équilibré. Comme les stocks sont encore bien garnis, les acheteurs ont continué d'avoir accès à un choix d'habitations relativement large. Toutefois, les logements sont restés sur le marché pendant moins de jours, en moyenne, et la croissance des prix, qui était quasi inexistante depuis la fin de 2005, a repris. Si la tendance actuelle se maintient, il est fort possible que le marché atteigne une situation d'équilibre, mais cela dépendra des résultats obtenus au quatrième trimestre. À la fin du troisième trimestre, le rapport de ventesinscriptions courantes moyen non corrigé se situait à 18,5 %, comparativement à 15,2 % à la même période en 2006. Ce rapport s'inscrit dans un marché équilibré, ce qui veut dire qu'environ une inscription sur cinq a abouti à une transaction entre les mois de juillet et septembre. De plus, il s'est écoulé moins de jours entre l'inscription et la vente d'un logement. Les inscriptions courantes ont augmenté à un rythme régulier depuis 2003 et ont atteint un niveau sans précédent de 2 940 en juillet; en fait, elles se sont chiffrées en moyenne à plus de 2 750 entre juillet et septembre. Au troisième trimestre, les nouvelles inscriptions et les inscriptions courantes se sont accrues respectivement de 4 % et de 8 %, par rapport à la même période en 2006.

Les ventes S.I.A.® demeurent vigoureuses

Au troisième trimestre, le rythme des ventes S.I.A.® est demeuré effréné, de sorte que des records ont été établis pour les ventes de logements existants et le prix moyen. Les ventes S.I.A.® enregistrées durant cette période ont augmenté de 25 % en glissement annuel : leur nombre est passé de 1 226 à 1 529. Le prix S.I.A.® moyen des propriétés résidentielles s'est de nouveau accru au cours du trimestre, poursuivant ainsi une tendance qui s'est amorcée à la fin du deuxième trimestre. Il n'avait pas

beaucoup progressé depuis 2005, bien que les ventes aient été fortes, car l'offre de logements existants était abondante. Au troisième trimestre, le prix S.I.A.® moyen a toutefois grimpé de 6 % pour s'élever à 153 053 $, comparativement à 144 577 $ à la période correspondante l'an dernier, et s'est accru de plus de 5 % depuis janvier 2007. Les conjonctures économique et démographique semblent être à l'origine de la hausse récente du prix S.I.A.® moyen et donnent une orientation prometteuse aux prix, qui devraient atteindre des niveaux intéressants à la fin de 2007.


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2007
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Légende
15 - 96 mises en chantier
97 - 178 mises en chantier
179 - 260 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

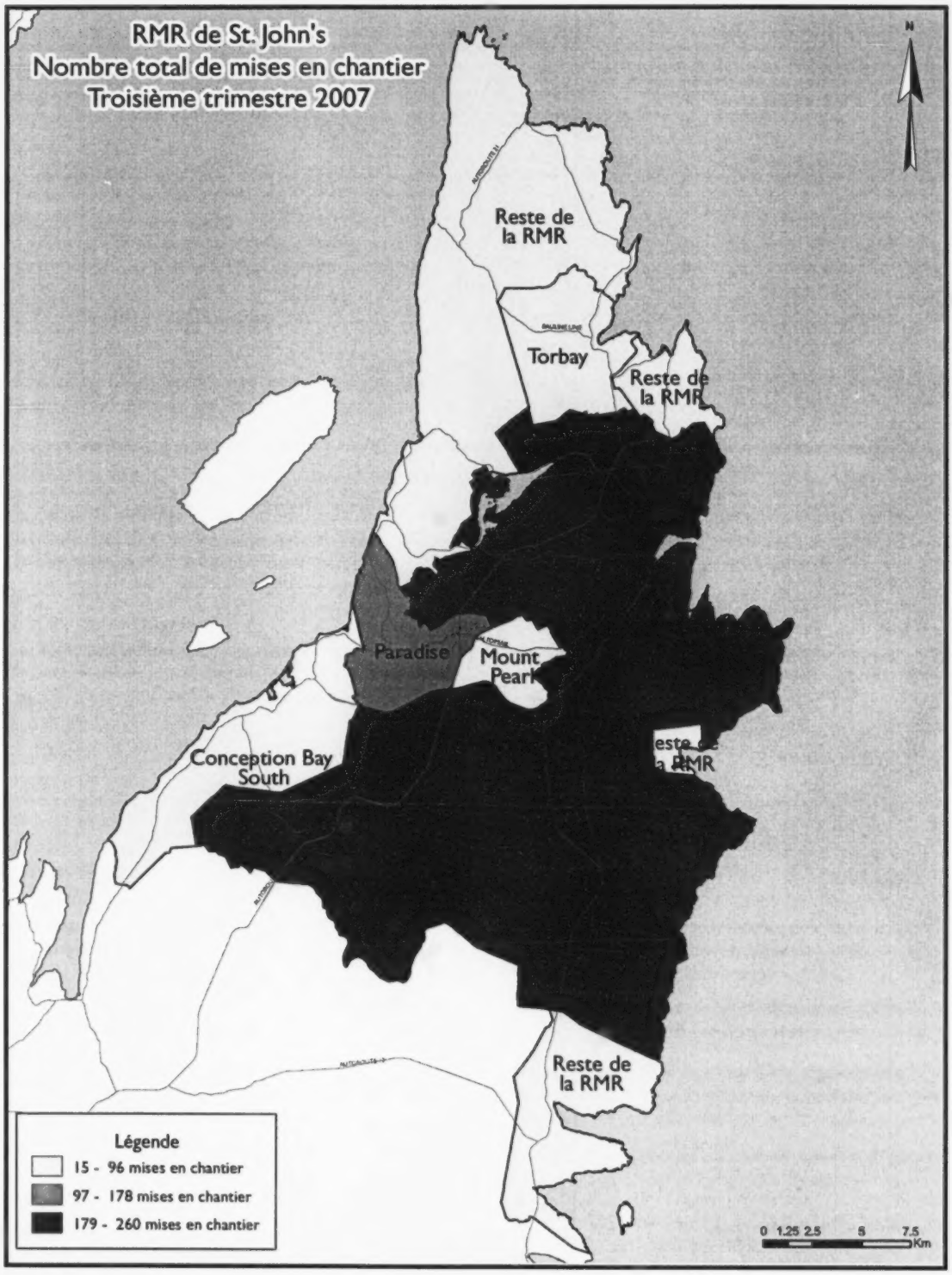
1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2007
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Légende
15 - 96 mises en chantier
97 - 178 mises en chantier
179 - 260 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2007	417	28	78	0	0	0	0	0	523
T3 2006	346	24	48	0	5	0	0	6	429
Variation en %	20.5	16.7	62.5	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	-100.0	21.9
Cumul 2007	814	64	122	0	6	40	0	0	1,046
Cumul 2006	739	96	114	0	5	0	0	6	960
Variation en %	10.1	-33.3	7.0	s.o.	20.0	s.o.	s.o.	-100.0	9.0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2007	726	52	108	0	11	40	0	0	937
T3 2006	647	80	109	0	5	43	0	6	890
Variation en %	12.2	-35.0	-0.9	s.o.	120.0	-7.0	s.o.	-100.0	5.3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2007	247	22	45	0	0	0	0	0	314
T3 2006	265	50	53	0	0	0	0	0	368
Variation en %	-6.8	-56.0	-15.1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-14.7
Cumul 2007	646	56	153	0	0	32	0	10	897
Cumul 2006	719	112	160	0	6	0	0	0	997
Variation en %	-10.2	-50.0	-4.4	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	-10.0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2007	23	4	5	0	0	19	0	0	51
T3 2006	41	8	7	0	1	0	0	0	57
Variation en %	-43.9	-50.0	-28.6	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	-10.5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2007	260	22	40	0	0	3	0	0	325
T3 2006	250	52	48	0	0	2	0	0	352
Variation en %	4.0	-57.7	-16.7	s.o.	s.o.	50.0	s.o.	s.o.	-7.7
Cumul 2007	676	66	157	0	1	23	0	10	933
Cumul 2006	716	105	163	0	7	8	0	0	999
Variation en %	-5.6	-37.1	-3.7	s.o.	-85.7	187.5	s.o.	s.o.	-6.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	Variation en %
St. John's (ville)	176	108	22	8	10	11	52	34	260	161	61.5
Conception Bay South	65	71	0	0	0	0	0	0	65	71	-8.5
Mount Pearl	9	10	2	6	0	0	4	0	15	16	-6.3
Paradise	90	76	4	10	0	0	12	14	106	100	6.0
Torbay	26	23	0	0	0	0	0	0	26	23	13.0
Reste de la RMR	51	58	0	0	0	0	0	0	51	58	-12.1
St. John's (RMR)	417	346	28	24	10	11	68	48	523	429	21.9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
St. John's (ville)	315	270	48	72	22	15	114	80	499	437	14.2
Conception Bay South	148	135	4	0	0	0	0	0	152	135	12.6
Mount Pearl	23	17	2	10	0	0	4	0	29	27	7.4
Paradise	192	168	10	14	0	0	28	30	230	212	8.5
Torbay	53	47	0	0	0	0	0	0	53	47	12.8
Reste de la RMR	83	102	0	0	0	0	0	0	83	102	-18.6
St. John's (RMR)	814	739	64	96	22	15	146	110	1,046	960	9.0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	Variation en %
St. John's (ville)	84	104	18	44	15	15	22	38	139	201	-30.8
Conception Bay South	51	56	0	0	0	0	0	0	51	56	-8.9
Mount Pearl	6	10	4	2	0	0	0	0	10	12	-16.7
Paradise	82	49	0	4	0	0	8	0	90	53	69.8
Torbay	6	17	0	0	0	0	0	0	6	17	-64.7
Reste de la RMR	18	29	0	0	0	0	0	0	18	29	-37.9
St. John's (RMR)	247	265	22	50	15	15	30	38	314	368	-14.7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
St. John's (ville)	211	263	42	88	15	28	130	112	398	491	-18.9
Conception Bay South	124	159	0	0	0	0	0	0	124	159	-22.0
Mount Pearl	19	21	4	12	0	0	0	0	23	33	-30.3
Paradise	171	146	10	12	0	0	48	26	229	184	24.5
Torbay	36	49	0	0	0	0	2	0	38	49	-22.4
Reste de la RMR	85	81	0	0	0	0	0	0	85	81	4.9
St. John's (RMR)	646	719	56	112	15	28	180	138	897	997	-10.0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 100 000 $		100 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. John's (ville)													
T3 2007	0	0.0	1	1.2	35	42.2	15	18.1	32	38.6	83	225,000	235,671
T3 2006	0	0.0	12	12.2	45	45.9	23	23.5	18	18.4	98	182,500	219,259
Cumul 2007	0	0.0	12	5.6	94	43.9	48	22.4	60	28.0	214	200,000	223,740
Cumul 2006	0	0.0	38	14.2	116	43.3	64	23.9	50	18.7	268	187,189	210,338
Conception Bay South													
T3 2007	0	0.0	13	22.0	35	59.3	8	13.6	3	5.1	59	155,900	171,321
T3 2006	0	0.0	19	35.2	25	46.3	6	11.1	4	7.4	54	156,500	172,142
Cumul 2007	3	2.1	39	27.7	73	51.8	15	10.6	11	7.8	141	159,900	172,318
Cumul 2006	2	1.3	51	33.3	74	48.4	15	9.8	11	7.2	153	159,900	169,672
Mount Pearl													
T3 2007	0	0.0	0	0.0	1	14.3	3	42.9	3	42.9	7	--	--
T3 2006	0	0.0	0	0.0	2	28.6	0	0.0	5	71.4	7	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	8	44.4	5	27.8	5	27.8	18	204,750	221,922
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	10	55.6	1	5.6	7	38.9	18	195,900	233,128
Paradise													
T3 2007	0	0.0	1	1.2	46	56.1	20	24.4	15	18.3	82	189,900	217,503
T3 2006	0	0.0	3	6.5	29	63.0	4	8.7	10	21.7	46	188,950	212,955
Cumul 2007	0	0.0	4	2.2	93	52.2	46	25.8	35	19.7	178	194,200	218,152
Cumul 2006	0	0.0	10	7.0	84	58.7	18	12.6	31	21.7	143	179,900	216,947
Torbay													
T3 2007	0	0.0	2	22.2	6	66.7	1	11.1	0	0.0	9	--	--
T3 2006	0	0.0	4	28.6	6	42.9	2	14.3	2	14.3	14	168,000	185,993
Cumul 2007	0	0.0	3	7.5	15	37.5	8	20.0	14	35.0	40	219,450	241,162
Cumul 2006	0	0.0	12	25.5	16	34.0	7	14.9	12	25.5	47	180,500	201,468
Reste de la RMR													
T3 2007	0	0.0	2	10.0	9	45.0	4	20.0	5	25.0	20	190,000	226,090
T3 2006	1	3.2	8	25.8	13	41.9	7	22.6	2	6.5	31	165,000	206,978
Cumul 2007	0	0.0	15	17.6	32	37.6	15	17.6	23	27.1	85	189,000	211,416
Cumul 2006	1	1.1	17	19.5	40	46.0	14	16.1	15	17.2	87	170,000	215,764
St. John's (RMR)													
T3 2007	0	0.0	19	7.3	132	50.8	51	19.6	58	22.3	260	189,450	212,702
T3 2006	1	0.4	46	18.4	120	48.0	42	16.8	41	16.4	250	173,000	206,416
Cumul 2007	3	0.4	73	10.8	315	46.6	137	20.3	148	21.9	676	189,000	210,976
Cumul 2006	3	0.4	128	17.9	340	47.5	119	16.6	126	17.6	716	175,000	203,618

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. John's
Troisième trimestre 2007

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2006	Janvier	163	35 8	329	632	682	48.2	136,549	-3.8	133,858
	Février	189	23.5	331	444	594	55.7	134,085	1.5	138,128
	Mars	193	7.2	276	528	535	51.6	144,793	6.3	146,430
	Avril	222	3.3	290	628	595	48.7	140,902	-3.0	140,690
	Mai	258	-15.7	234	851	633	37.0	133,541	-1.2	137,689
	Juin	360	15.8	302	751	587	51.4	132,571	-5.9	136,763
	Juillet	389	12.8	277	741	611	45.3	150,702	5.5	142,538
	Août	456	6.5	305	712	610	50.0	145,947	0.8	144,164
	Septembre	381	14.4	306	595	586	52.2	136,684	-1.0	139,591
	Octobre	351	12.1	289	627	623	46.4	136,032	-5.8	141,702
	Novembre	296	5.7	296	538	644	46.0	135,278	-3.4	137,007
	Décembre	279	22.9	302	245	592	51.0	141,632	-4.1	137,053
2007	Janvier	160	-1.8	323	626	634	50.9	136,827	0.2	132,380
	Février	198	4.8	332	419	580	57.2	140,401	4.7	142,392
	Mars	266	37.8	386	587	627	61.6	137,309	-5.2	138,811
	Avril	242	9.0	300	722	653	45.9	142,497	1.1	140,257
	Mai	328	27.1	322	828	619	52.0	141,579	6.0	145,934
	Juin	422	17.2	351	794	632	55.5	152,641	15.1	154,207
	Juillet	547	40.6	373	830	641	58.2	152,718	1.3	145,239
	Août	551	20.8	354	683	618	57.3	154,595	5.9	150,214
	Septembre	431	13.1	356	607	623	57.1	151,505	10.8	155,212
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2006	1,226	10.8		2,048			144,577	1.7	
	T3 2007	1,529	24.7		2,120			153,053	5.9	
	Cumul 2006	2,611	9.2		5,882			140,274	0.0	
	Cumul 2007	3,145	20.5		6,096			148,035	5.5	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	126.9	108.0	90.1	8.6	65.3	658
	Février	667	5.85	6.45	127.8	108.0	90.2	8.8	65.5	670
	Mars	667	6.05	6.45	127.7	108.2	91.1	8.7	66.0	682
	Avril	685	6.25	6.75	127.6	109.2	91.8	8.9	66.6	689
	Mai	685	6.25	6.75	128.3	110.1	92.3	8.7	66.8	692
	Juin	697	6.60	6.95	128.1	109.9	93.0	8.4	67.1	690
	Juillet	697	6.60	6.95	131.8	110.0	94.0	7.8	67.3	681
	Août	691	6.40	6.85	131.9	110.4	94.3	7.9	67.6	668
	Septembre	682	6.40	6.70	131.4	109.3	95.1	7.8	68.0	663
	Octobre	688	6.40	6.80	131.4	108.5	95.6	7.9	68.5	662
	Novembre	673	6.40	6.55	132.2	108.7	95.6	7.6	68.2	651
	Décembre	667	6.30	6.45	132.3	108.8	94.6	7.5	67.4	639
2007	Janvier	679	6.50	6.65	132.3	109.2	93.0	7.7	66.3	640
	Février	679	6.50	6.65	132.3	109.5	92.0	7.4	65.4	653
	Mars	669	6.40	6.49	132.8	110.3	91.3	7.7	65.1	667
	Avril	678	6.60	6.64	132.5	110.6	91.6	7.3	65.0	676
	Mai	709	6.85	7.14	134.4	110.9	92.4	7.3	65.6	684
	Juin	715	7.05	7.24	134.4	111.3	94.1	6.7	66.5	687
	Juillet	715	7.05	7.24	136.1	111.1	95.4	6.5	67.3	689
	Août	715	7.05	7.24	137.8	110.7	96.3	6.3	67.8	698
	Septembre	712	7.05	7.19		110.7	96.6	6.5	68.1	713
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

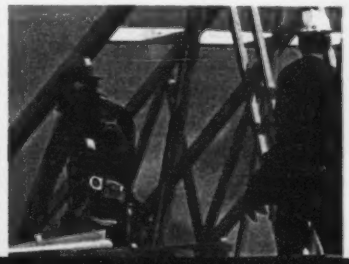
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Details
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64201_2007_Q04